



Valide aqui
este documento

Matrícula
N.º 130.495

Fls.
N.º 01F

São Carlos, 06 de dezembro de 2011

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Bel. Antônio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado na cidade, município de Ibaté-SP, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do **LOTE "02" da QUADRA "O"**, do loteamento denominado **"JARDIM DO BOSQUE"**, medindo 08,00 metros de frente para a Rua "03"; 08,00 metros aos fundos confrontando com o lote 26; 20,00 metros à direita confrontando com o lote 01 e com parte do lote 28; 20,00 metros à esquerda confrontando com o lote 03, encerrando uma área total de **160,00 metros quadrados**.

CONTRIBUINTE: 04.138A.014.00 (MP)

PROPRIETÁRIO: GF DE SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida Sallum, nº 1.362, Sala 03, Vila Prado, em São Carlos-SP., e inscrita no CNPJ/MF.nº 08.755.252/0001-32

REGISTRO ANTERIOR: R.10/M.117.884 de 06/12/2011.


Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

Av.01/M.130.495 - Protocolo nº 271.677

Este loteamento possui restrições urbanísticas contidas no Decreto Municipal nº 2.256 de 01/set/2011, e no Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia, junto ao R.10 da Matrícula nº 117.884), dentre elas, a principal é a seguinte: 1) Este lote é destinado exclusivamente para habitações de interesse social, sendo que, poderá ser dada outra destinação de uso misto habitacional/comercial ou habitacional/prestação de serviços, *apenas após a construção das unidades habitacionais e a mudança solicitada pelos adquirentes dos imóveis, com o cumprimento do Plano Diretor Municipal.* São Carlos, **06/12/2011.**


Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

Av.02/M.130.495 - Protocolo nº 322.855 de 05/11/2014

Pelo título que dará origem ao R.03 desta, e Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 23/01/2012, Protocolo de Enquadramento-EPP., ambos registrados na JUCESP, sob o nº 40.840/12-8, aos 03/02/2012, e Ficha Cadastral Completa emitida aos 17/03/2014, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, sob o nº 825.216/09/6, averbo que, a empresa proprietária GF DE SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA., foi enquadrada na condição de Empresa de Pequeno Porte, passando a denominar-se: **GF DE SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA. EPP.** (documento arquivado nesta serventia por ocasião da Av.02/M.130.211). São Carlos, **18/11/2014.**

Continua no verso.


Juliana Cláudia Sigoli Mayagaro
Escrevente



Valide aqui
este documento

Matrícula
130.495
N°

Fls.
01V
N°

São Carlos, 18 de novembro de 2014

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fabiana Bastos Carvalhaes

Oficiante Subst.

R.03/M.130.495 - Protocolo n° 322.855 de 05/11/2014

Por Instrumento Particular datado de 03/10/2.014, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5° do artigo 61 da Lei n° 4.380/64, "**Programa Minha Casa, Minha Vida**", na forma da Lei n° 11.977/09, a empresa proprietária GF DE SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA. - EPP, já qualificada, **VENDEU** para **CARLOS EDUARDO FRANÇOSO**, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de vendas, portador do RG.n° 454659489-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 348.163.918-00, e sua mulher **TAMIRIS VOLPIANO FRANÇOSO**, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 40214269X-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 356.085.458-00, moradores à Rua Washington Luiz, n° 802, Jd. Mariana, em Ibaté-SP, este **IMÓVEL**, pelo n° 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Washington Luiz, n° 802, Jd. Mariana, em Ibaté-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor da compra e venda do terreno R\$ 29.000,00, sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$ 89.900,00, pagos da seguinte forma: R\$ 1,31 com recursos próprios; R\$ 19.919,00 o valor do saldo da conta vinculada do FGTS., do comprador; R\$ 1.585,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS., e, R\$ 68.394,69 o valor do financiamento concedido. Valor da Operação: R\$ 69.979,69. VV/2014 - R\$ 1.020,80. São Carlos, **18/11/2014**.

R.04/M.130.495 - Protocolo n° 322.855 de 05/11/2014

Pelo título que originou o R.03 desta, os adquirentes **CARLOS EDUARDO FRANÇOSO**, e s/m. **TAMIRIS VOLPIANO FRANÇOSO**, já qualificados, **DERAM em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 68.394,69; a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais o FGHB, o valor total de R\$ 668,80; vencível de acordo com o item 3 do referido contrato, com juros anuais à taxa nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6409%. Valor da garantia fiduciária: R\$ 89.900,00. Prazo de construção: 13 meses. Origem dos Recursos: **FGTS**. Comparecem no título como Interveniante Construtora/Entidade Organizadora e Fiadora a empresa **SERVE ENGENHARIA LTDA.**, com sede em Marília-SP, na Rua Silvio Marinho, n° 344, Sala 01, Tangara, inscrita no CNPJ/MF.n° 03.074.106/0001-28. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do PMCMV., **não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos**, contados a partir da data de celebração deste contrato". Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **18/11/2014**.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.05/M.130.495 - Protocolo n° 342.418 de 01/02/2016

Pela Lei Municipal n° 2.771/14, a Rua "03", teve sua denominação alterada para, **RUA Natalino Menzani**. São Carlos,

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Nº
130.495

Fis.
Nº
02F

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,
18 de fevereiro de 2016

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Reginaldo Aparecido Vitorli
Oficial Substituto

18/02/2016. O Escrevente, , Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.06/M.130.495 - Protocolo nº 342.418 de 01/02/2016

Com base na Av.13 da matrícula nº 117.884 de 18/02/2016, Requerimento datado de 25/11/2015, e Certificado de Conclusão (Habite-se nº 243/2015), expedido pela Prefeitura Municipal de Ibaté/SP aos 23/09/2015, extraído do Processo nº 2765/2015 - 25/08/2015, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência**, com frente para a **RUA Natalino Menzani, nº 185**, com uma área construída de **44,02 metros quadrados**. Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND. previdenciária nº 003302015-88888449, datada de 22/10/2015, (CEI nº 51.226.27449/73). Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98; R\$ 53.532,72, SINDUSCON/SP (Dezembro/2015). VV/2016 - R\$ 7.067,41. São Carlos, **18/02/2016**. O Escrevente, , Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.07/M.130.495 - Protocolo nº 432.168 de 19/10/2021

Por Instrumento Particular datado de 08/10/2021, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.04** desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade de **CARLOS EDUARDO FRANÇO** e sua mulher **TAMIRIS VOLPIANO FRANÇO**, já qualificados. São Carlos, **28/10/2021**.

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

Av.08/M.130.495 - Protocolo nº 432.169 de 19/10/2021-Reingressado em 27/10/2021

Pelo título que dará origem a Av.09 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de Ibaté-SP, aos 17/09/2021, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **04-0399-002-00**. São Carlos, **29/10/2021**.

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

Av.09/M.130.495 - Protocolo nº 432.169 de 19/10/2021-Reingressado em 27/10/2021

Por Requerimento datado de 19/10/2021, Carta de Habite-se nº 109-2021, expedido pela Prefeitura Municipal Ibaté-SP, aos 17/09/2021, extraído do Processo nº 3213/2021, e Certidão Positiva, datada de 26/10/2021, expedida pela Prefeitura Municipal Ibaté-SP, extraída do processo nº 0100003500/2021, o imóvel residencial com frente para a **RUA**

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Matrícula
130.495

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 29 de outubro de 2021

Fls.
N.º
02V

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

NATALINO MENZANI, n.º 185, que possuía a área construída de 44,02 metros quadrados, foi ampliado em **94,19 metros quadrados**, totalizando uma área construída de **138,21 metros quadrados**. Foi emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, a CND relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União datada de 19/10/2021, Afirmação n.º 90.008.34643/64-001, no Período de 16/09/2021 a 17/09/2021. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei n.º 10.199/98: R\$195.150,36, SINDUSCON/SP (Setembro/2021).
VV/2021 - R\$21.698,55. São Carlos, **29/10/2021**.

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.10/M.130.495 - Protocolo n.º 435.072 de 09/12/2021
Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 10170163209, emitida em São Paulo-SP., aos 02/12/2021, os proprietários CARLOS EDUARDO FRANÇOSO e sua mulher TAMIRIS VOLPIANO FRANÇOSO, já qualificados, **DERAM** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF.n.º 60.701.190/0001-04, este imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$208.542,20** (duzentos e oito mil e quinhentos e quarenta e dois reais e vinte centavos), cujo pagamento será efetuado em 180 meses, na praça de São Carlos-SP, tendo a 1ª parcela o valor de R\$4.002,55 com vencimento em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente, e a última aos **02/03/2037**. Para os efeitos do disposto no artigo 24, item VI, da Lei n.º 9.514/97, o valor de avaliação deste imóvel dado em Garantia é de R\$350.000,00. Demais cláusulas, juros, encargos e condições, são aquelas constantes do referido título de crédito. São Carlos, **14/12/2021**.

Bel. Irineu Nordi Junior
Escrevente

AV.11/M.130.495 - Protocolo n.º 504.320 de 31/07/2025.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade n.º202507.3016.04160842-IA-775, extraído do processo n.º1006098-94.2024.1.00.0566, da 3ª Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, aos 30/07/2025, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CARLOS EDUARDO FRANCO**, inscrito no CPF n.º348.163.918-00. São Carlos, **31/07/2025**.

Aílso Donizete M. Junior
Escrevente

AV.12/M.130.495 - Em 28 de abril de 2026. Prenotação n.º 519.335, de 22/04/2026.

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Matrícula
130495

Fls.
N.º 03

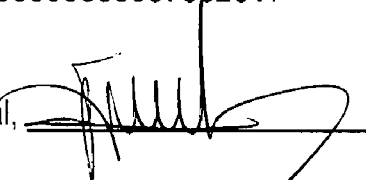
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 28 de abril de 2026

114413.2.0130495-12

AJUIZAMENTO DE AÇÃO/CONCENTRAÇÃO: Nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105, de 16/03/2015), e atendendo ao requerimento datado de 20 de abril de 2026, instruído da certidão datada de 10/04/2026, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca de São Carlos/SP, procedo a presente averbação para constar que foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial, pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, contra **VOLPIANO & FRANCO SO COMERCIO DE VESTUARIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 44.102.409/0001-94, e **TAMIRIS VOLPIANO FRANÇO SO** inscrita no CPF nº 356.085.458-00, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1006423-70.2024.8.26.0566, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 118.830,53 (cento e dezoito mil, oitocentos e trinta reais e cinquenta e três centavos).

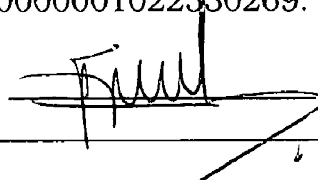
Selo Digital: 114413331000000099575826V.

Substituto do Oficial, , Gabriel Cardoso da Silva Souza.

AV.13/M.130495 - Em 01 de julho de 2026. Prenotação nº 509.305, de 23/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), em virtude dos fiduciantes **CARLOS EDUARDO FRANÇO SO**, e sua mulher **TAMIRIS VOLPIANO FRANÇO SO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 18/04/2026, com decurso o prazo em 13/05/2026, conforme certidão datada de 14/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 03 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1144133310000001022330269.

Substituto do Oficial, , Gabriel Cardoso da Silva Souza.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUFQQ-42CZZ-3ZGM3-BPGHR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS – SP.

CNPJ/MF nº 51.794.287/0001-00. CNS nº 11.441-3

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Carlos, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 15:00:41 horas do dia 01/07/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1144133C3000000102233326J.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 509305



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUFQQ-42CZZ-3ZGM3-BPGHR>